

ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
INSPECTOR DE POLICÍA

INFORME TÉCNICO No. 16

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	17/ ABRIL / 2025	No. PRELIMINAR	20245830458653
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION DE ESPACIO PUBLICO	No. ACTUACIÓN POLICIVA	Exp. 119/2015 Si Actúa 20965 - E.P.
DIRECCIÓN	CARRERA 95 A # 34 - 76 SUR MJ 60		
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE (SI APLICA)	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL RESPONSABLE	SANDRA PATRICIA SEPULVEDA PEÑARANDA	No. IDENTIFICACIÓN	52973521

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE URBANISMO (SI APLICA)	SI ()	NO (X)	RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA (SI APLICA)	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A
CONCEPTO DADEP (SI APLICA)	N/A			
HECHO NOTORIO	N/A			

REGISTRO FOTOGRAFICO

Grafico 1. Información y localización predio CARRERA 95 A # 34 - 76 SUR
(Imagen Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial- SINUPOT)

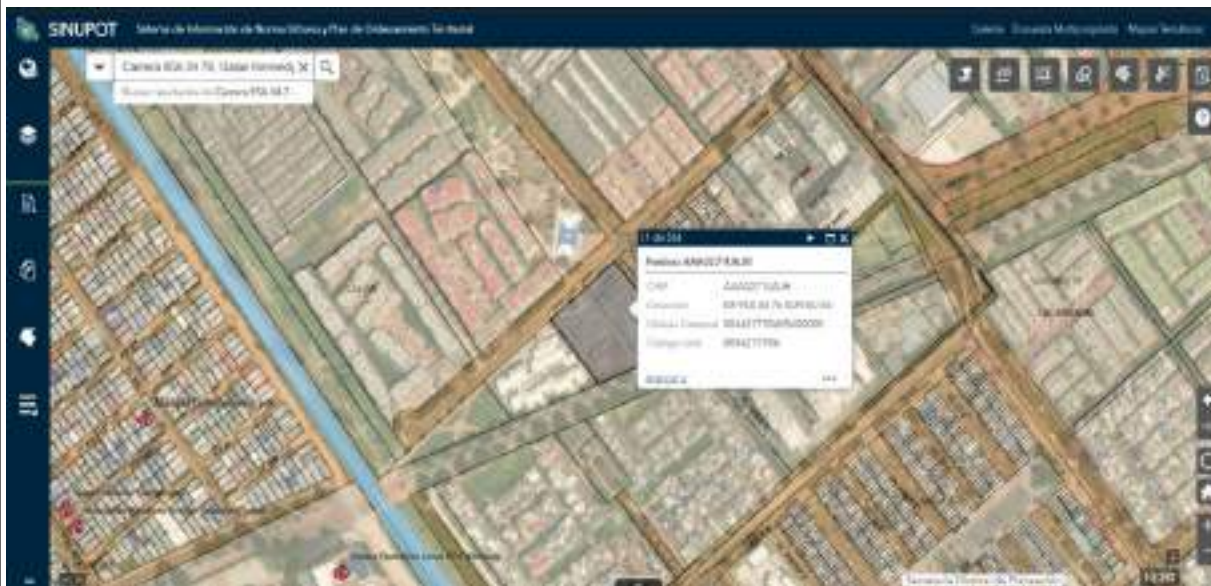


Grafico 2. Plano CU4K25/4-11
(Localización y perfil Vial)



Grafico 3. Información y localización predio CARRERA 95 A # 34 - 76 SUR
(Visor de la Defensoría del Espacio Público - SIGDEP)

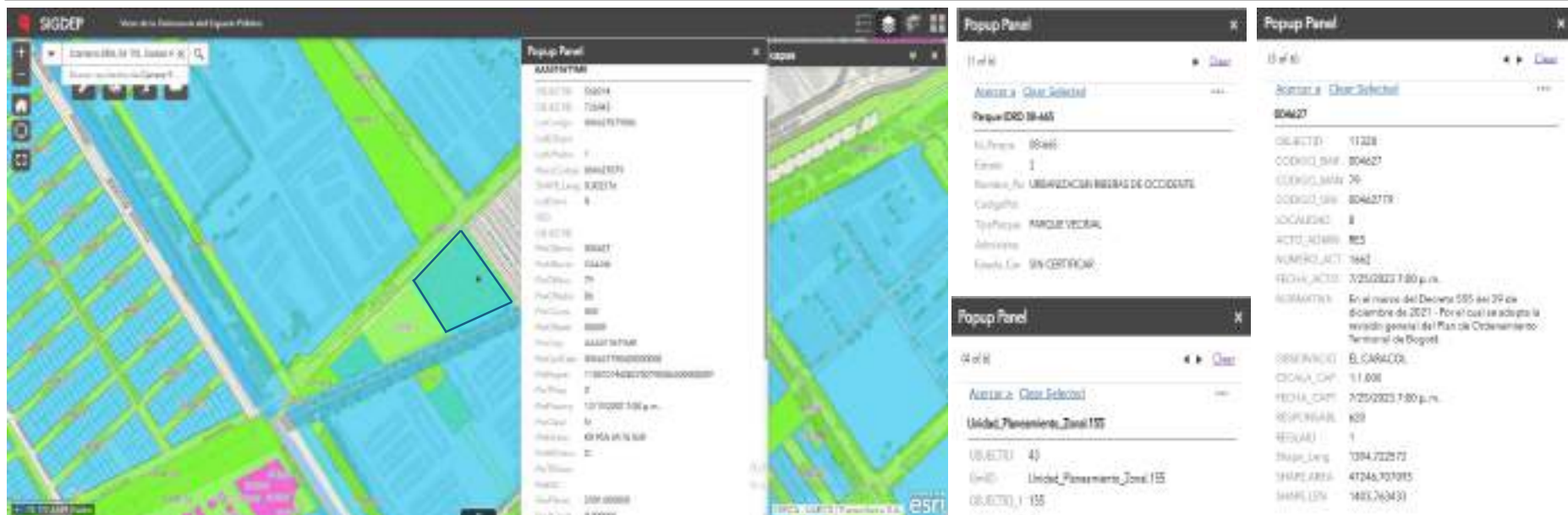
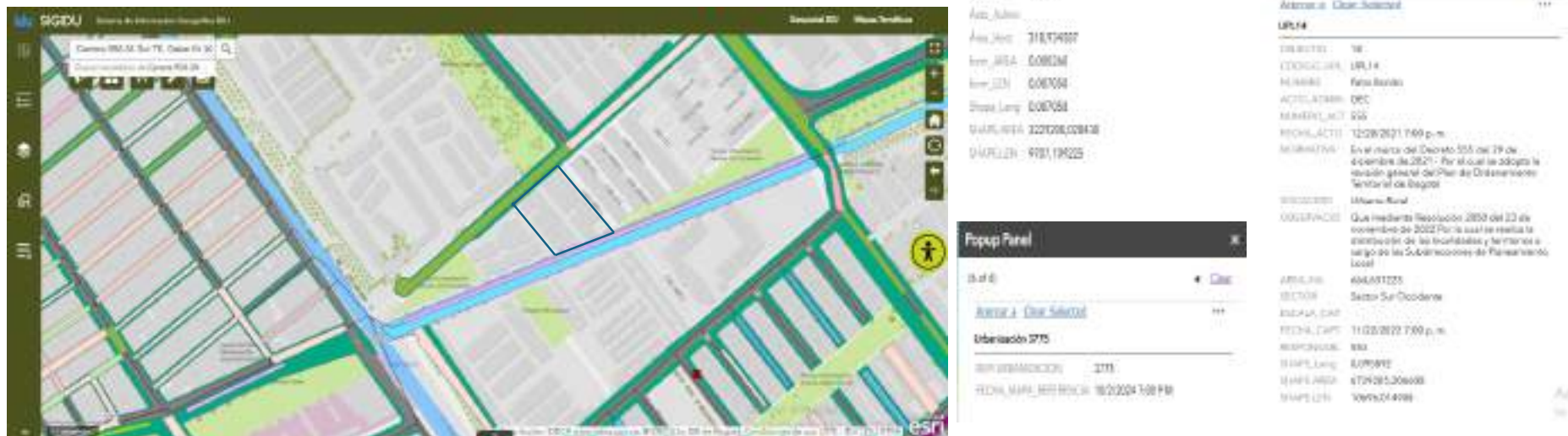


Grafico 4. RUPI 621-2, 621-9, 621-10, 621-12
(Visor de la Defensoría del Espacio Público - SIGDEP)



**Grafico 5. Información y localización predio CARRERA 95 A # 34 - 76 SUR
(Visor de la Defensoría del Espacio Público - SIGDEP)**

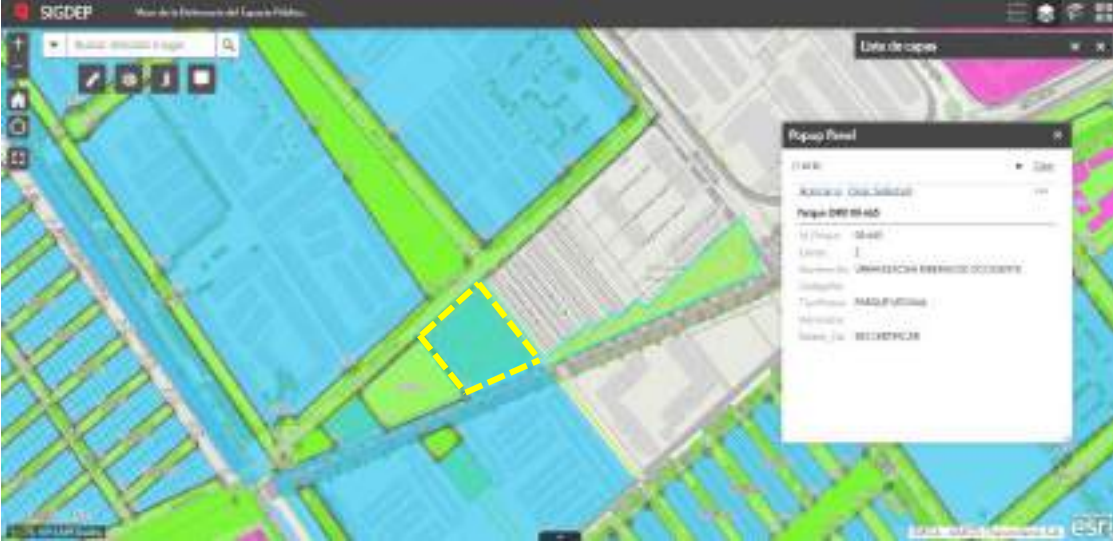


Grafico 6. Información y localización predio CARRERA 95 A # 34 - 76 SUR
(Visor de la Defensoría del Espacio Público - SIGDEP)



Grafico 7. CARRERA 95 A # 34 - 76 SUR
(Registro Cronológico – Google Maps)



REGISTRO FOTOGRAFICO

Grafico N° 8 - CARRERA 95 A # 34 - 76 SUR – Relación de Certificados Catastrales

DIRECCIÓN	CHP	AREA CONSTRUIDA	PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	CHP	AREA CONSTRUIDA	PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN
CR 95 A #34-76 SUR MJ 1	AAA040RANR	133.81 m ²	IGNACIO ANTONIO TORRES GIL	73881288	CR 95 A #34-76 SUR MJ 29	AAA040RTZM	82.79 m ²	LEIDY SARAI SOLANO RUIZ	53037947
CR 95 A #34-76 SUR MJ 2	AAA040RANX	93.54 m ²	LUIS ALFONSO CONTRERAS GONZALEZ	73880943	CR 95 A #34-76 SUR MJ 30	AAA040RCEB	93.54 m ²	OLEOFELIA PEÑA DE PEÑA	28441617
CR 95 A #34-76 SUR MJ 3	AAA040RANM	268.63 m ²	FABRIS ALARCON RUAS	53039567	CR 95 A #34-76 SUR MJ 31	AAA040RCHU	125.30 m ²	MARIA ISABEL SILVA	82311083
CR 95 A #34-76 SUR MJ 4	AAA040RANR	163.96 m ²	JOSÉ MARCOS MONROY	30833300	CR 95 A #34-76 SUR MJ 32	AAA040RCHU	180.34 m ²	RICARDO ALONSO BERNAL SILVA	73487387
CR 95 A #34-76 SUR MJ 5	AAA040RANR	138.28 m ²	JOSÉ ANTONIO MONROY GUTIERREZ	11987081	CR 95 A #34-76 SUR MJ 33	AAA040RCHU	75.89 m ²	MELBA HERNANDEZ ARIZA	5287671
CR 95 A #34-76 SUR MJ 6	AAA040RANR	258.29 m ²	BERNARDINO ANTONIO SANCHEZ	182641966	CR 95 A #34-76 SUR MJ 34	AAA040RCHU	180.85 m ²	ELY HURTADO MEDINA	73677528
CR 95 A #34-76 SUR MJ 7	AAA040RANR	284.80 m ²	MARTHA CATH SANCHEZ ROMERO	53035023	CR 95 A #34-76 SUR MJ 35	AAA040RCHU	280.38 m ²	JEAN CARLOS BECERRA LAVERDE	81515758
CR 95 A #34-76 SUR MJ 8	AAA040RANR	122.52 m ²	SAUL MARIALBA BERRA	1178833	CR 95 A #34-76 SUR MJ 36	AAA040RCHU	120.33 m ²	EDGAR GIOVANNY HERRANDO FLORES	81878588
CR 95 A #34-76 SUR MJ 9	AAA040RANR	268.78 m ²	JOSÉ STEFANO RAMON SALGADO	1816014425	CR 95 A #34-76 SUR MJ 37	AAA040RCHU	82.80 m ²	YEYER ANDRÉS CASTAÑO ARBOLEDA	903082431
CR 95 A #34-76 SUR MJ 10	AAA040RANR	138.83 m ²	JENNY PAOLA GARCIA AREVALO	183633280	CR 95 A #34-76 SUR MJ 38	AAA040RCHU	83.58 m ²	OSCAR ALVARADO HERNANDEZ ARIAS	73988139
CR 95 A #34-76 SUR MJ 11	AAA040RANR	118.50 m ²	NEUSON ALBERTO BUSTAMANTE	73317088	CR 95 A #34-76 SUR MJ 39	AAA040RCHU	83.58 m ²	LUIS ANDRÉS CARDONA TAYERA	903632264
CR 95 A #34-76 SUR MJ 12	AAA040RANR	268.29 m ²	ANDREA DEL PILAR CASTAÑO GUTIERREZ	3635387	CR 95 A #34-76 SUR MJ 40	AAA040RCHU	187.38 m ²	JOSÉ TOMÁS GUTIERREZ MORENO	73612784
CR 95 A #34-76 SUR MJ 13	AAA040RANR	227.37 m ²	LILIANA MARCELA ROMÁN GARCÍA	183687233	CR 95 A #34-76 SUR MJ 41	AAA040RCHU	88.76 m ²	ADRIANA REDONDO MOLINA	52783878
CR 95 A #34-76 SUR MJ 14	AAA040RANR	83.82 m ²	LEONOR GARCIA DELGADO	23887581	CR 95 A #34-76 SUR MJ 42	AAA040RCHU	123.32 m ²	JULIO ALBERTO SUAREZ CARREÑO	4113054
CR 95 A #34-76 SUR MJ 15	AAA040RANR	61.80 m ²	MARIA ESPERANZA SOLORZANO MUÑOZ	21118828	CR 95 A #34-76 SUR MJ 43	AAA040RCHU	83.54 m ²	ANDRÉS ESTEBAN GALINDO MARTÍNEZ	903833485
CR 95 A #34-76 SUR MJ 16	AAA040RANR	121.73 m ²	JUAN DE JESUS ARIAS ARIAS	7802958	CR 95 A #34-76 SUR MJ 44	AAA040RCHU	83.43 m ²	CAMPO ELIAS GUTIERREZ DAZA	4132276
CR 95 A #34-76 SUR MJ 17	AAA040RANR	83.80 m ²	JOSÉ SEBASTIÁN GARCÍA ARIAS	183684276	CR 95 A #34-76 SUR MJ 45	AAA040RCHU	116.82 m ²	LEIDY PAOLA SILVA TORRES	1183441518
CR 95 A #34-76 SUR MJ 18	AAA040RANR	187.20 m ²	FLAMBO NUNYACUE ARIAS	68281688	CR 95 A #34-76 SUR MJ 46	AAA040RCHU	135.82 m ²	LEIDY JOHANNA MARRIÉZ CASTRO	6586581
CR 95 A #34-76 SUR MJ 19	AAA040RANR	123.55 m ²	MARIA FANNY ORTEGA ZAMBRANO	52715342	CR 95 A #34-76 SUR MJ 47	AAA040RCHU	125.30 m ²	MARYCELEN HERNÁNDEZ MOSQUERA	903571318
CR 95 A #34-76 SUR MJ 20	AAA040RANR	93.52 m ²	LUIS GABRIEL MARTÍNEZ INFANTE	68282282	CR 95 A #34-76 SUR MJ 48	AAA040RCHU	46.87 m ²	NICOL YORLEY MONROY CASTELLANCO	903633628
CR 95 A #34-76 SUR MJ 21	AAA040RANR	288.80 m ²	MARY STELLA SALAZAR MURILLO	1837318688	CR 95 A #34-76 SUR MJ 49	AAA040RCHU	81.76 m ²	WILSON ROA ROA	73613151
CR 95 A #34-76 SUR MJ 22	AAA040RANR	183.96 m ²	ADRIANA ARGENT FLECHADO SANCHEZ	42348223	CR 95 A #34-76 SUR MJ 50	AAA040RCHU	81.76 m ²	WILSON ROA ROA	73613151
CR 95 A #34-76 SUR MJ 23	AAA040RANR	83.82 m ²	DELFINA PINO DE SALAZAR	26324488	CR 95 A #34-76 SUR MJ 51	AAA040RCHU	79.19 m ²	MARLEN PATRICIA MORA TELLEZ	62175642
CR 95 A #34-76 SUR MJ 24	AAA040RANR	83.82 m ²	JENNY PAOLA LICON TRUJILLO	1836842803	CR 95 A #34-76 SUR MJ 52	AAA040RCHU	187.38 m ²	MARIA CRISTINA CABO CUERVO	27964381
CR 95 A #34-76 SUR MJ 25	AAA040RANR	83.82 m ²	DIANA MAGGELA LEON TRUJILLO	1836842803	CR 95 A #34-76 SUR MJ 53	AAA040RCHU	125.30 m ²	SANDRA PATRICIA REPLICUELA PERANANDA	52973581
CR 95 A #34-76 SUR MJ 26	AAA040RANR	83.82 m ²	MARCELA SANABRIA GIL	53038123					
CR 95 A #34-76 SUR MJ 27	AAA040RANR	83.82 m ²	GUILLERMO BERRA PORTO	30833300					
CR 95 A #34-76 SUR MJ 28	AAA040RANR	83.82 m ²	PARO (FABRIS) SIERRA PÉREZ	7804441					
			BLANCA OLIVERA FUENTES CARRIÓN	53039083					
			JOSÉ DRYSEL MONTAÑA LEMUS	68483263					
			HAMILTON ALEXANDER HUERTAS MANDRICH	184582048					

A TOTAL CONSTRUIDA SEGUN MATRIZ CATASTRAL 6723.29 m² 58 MATRICES CATASTRALES

Grafico N° 9
Nomenclatura y
Registro
fotográfico



CARRERA 95 A # 34 - 76 SUR MJ 56, 57, 58, 59 y 60

CARRERA 95 A # 34A- 02 (Nomenclatura del predio)



CARRERA 95 A # 34 - 76 SUR
MJ 56, 57, 58, 59 y 60



CARRERA 95 A # 34 - 76 SUR
MJ 56, 57, 58, 59 y 60



CARRERA 95 A # 34 - 76 SUR
MJ 56, 57, 58, 59 y 60

OBSERVACIONES FINALES

De acuerdo con la solicitud de visita técnica en relación con el **Exp. 119/2015 Si Actúa 20965 - E.P.**y en atención al memorando **20245830458653**, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en **CARRERA 95ª 34 76 SUR MJ 56 (Dirección Catastral), CARRERA 95 A # 34A- 02** (Nomenclatura actual del predio) (GRAFICO N° 1,2,3,4 y 5) con el de establecer si continua con la OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO.


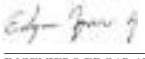
CONCLUSION:

- 1) El predio en consulta ubicado **CARRERA 95 A # 34 - 76 SUR** , se presenta **OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO / OCUPACIÓN DE ZONA VERDE** (Grafico N°7), ocupando el **PARQUE IDRD 08-665**, según el Visor de la Defensoría del Espacio Público – SIGDEP, comprende los mojones **19 y 20**, con **CHIP AAA0196TYMR**, a nombre de **CAJA DE VIVIENDA POPULAR, CON UN AREA DE 5901 M2**.
- 2) Se encuentra el predio **PARQUE IDRD 08-665**, dividido en dos manzanas con 67 lotes con vivienda y comercio de entre 1 y 4 pisos, los cuales cuentan con Cincuenta y dos (52) Certificados catastrales, (Grafico N° 8) divididos así:

DIRECCIÓN	CHIP	AREA CONSTRUIDA	PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN
KR 05 A #34-76 SUR	AAA0196TYMR	5901.00/m2	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	8593090744

DIRECCIÓN	Cert. Catastrales	AREA CONSTRUIDA	INFRACCIÓN
KR 05 A #34-76 SUR	51	6723.29/m2	OCUPACIÓN INDEBIDA DE ESPACIO PÚBLICO

- 3) Según consulta en la Ventanilla Única de la construcción, ninguno de los cincuenta y uno (51) Certificados catastrales de las ocupantes del **PARQUE IDRD 08-665**, presentan Trámites para la obtención o Licencia de construcción.
- 4) Estas dos manzanas se ratifican que estas dos manzanas se encuentran ocupando indebidamente la zona de espacio público parque **No 3 SEGÚN LA LOCALIZACION EN EL SISTEMA DE INFORMACION SINUPOT Y QUE SE COTEJA CON EL PLANO URBANISTICO CU4-K25/4-11 (Grafico N°2)**y se determina que en el sistema de información SINUPOT la dirección **CARRERA 95ª 34 76 SUR** corresponde al predio parque No 3 indicado en el plano de lote **CU4-K25/4-11**, las direcciones de los 67 predios (Con construcciones entre 1 y 4 pisos), corresponden a direcciones completamente diferentes a las obtenidas en las Aplicaciones del Distrito.
- 5) Por ultimo al momento de la visita se habla con los propietarios de algunos de los predios que se encuentran en el predio **CARRERA 95ª 34 76 SUR** solicitando se identifiquen y nos enseñen un certificado de libertad escritura o licencia de construcción de los predios construidos en este predio y dichas personas se reusan a dar alguna identificación o información pertinente.
- 6) El predio **CARRERA 95ª 34 76 SUR MJ 56 (Dirección Catastral), CARRERA 95 A # 34A- 02** (Nomenclatura en el sitio), comprende cinco (5) lotes con un Área de 125,3º m2 X tres (3) pisos, con un área total construida de **375,90 m2**, es decir el **CHIP AAA0271UAJH**, se refiere a las Mejoras 56, 57, 58, 59 y **60**, propiedad de **SANDRA PATRICIA SEPULVEDA PEÑARANDA**, Identificada con Cedula de Ciudadanía **Nº 52973521**. (Grafico N° 9).

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	375,90 m2		ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 M2	
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	375,90	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN	OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO / OCUPACIÓN DE ZONA VERDE				
OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI (X)	NO ()	SE DEJÓ CITACIÓN?	SI ()	NO (X)
ELABORADO POR:			RECIBIDO POR:		
<div> ARQUITECTO JARON VÁSQUEZ MEDINA PROFESIONADE APOYO</div>			<div> INGENIERO EDGAR ANDRES GOMEZ PROFESIONAL UNIVERSITARIO CODIGO 219 GRADO 18</div>		
NOTA 1.	SE DEBE DEJAR REGISTRO FOTOGRAFICO DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS				
NOTA 2.	EL REGISTRO FOTOGRAFICO DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: NOMENCLATURA, AVISO PUBLICITARIO, FACHADA PRINCIPAL, VISTA INTERNA DEL LOCAL, VISTA DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL, PLANO DE LOCALIZACIÓN (Plano de Bogotá, Sinupot, Plancha UPZ y Plano urbanístico, etc.)				
NOTA 3.	EL CAMPO DE OBSERVACIONES DEBE INCLUIR COMO MÍNIMO: - DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN Y ESCALA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EXISTENTE (B): SERVICIOS EMPRESARIALES, PERSONALES O DE ALTO IMPACTO; TIPO DE COMERCIO: URBANO, ZONALO VECINAL, ETC). - ACTIVIDADES REALIZA				
NOTA 4.	EL INFORME TÉCNICO DEBE SER INGRESADO POR EL ARQUITECTO O INGENIERO QUE REALIZA LA VISTA AL APLICATIVO SI ACTUA				



Certificación Catastral

Radicación No. W-503146

Fecha: 13/05/2025

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la resolución 1040 de 2023 Artículo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	SANDRA PATRICIA SEPULVEDA PEÑARANDA	C	52973521	100	S

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	2020-01-01	SANTA FE DE BOGOTA	99	050S00000000

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 95A 34 76 SUR MJ 56 - Código Postal: 110871.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

004627 79 06 056 00000

CHIP: AAA0271UAJH

Número Predial Nal: 110010146082700790006556000000

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL

Estrato : 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) **Total área de construcción (m2)**
0.0 125.3

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
------	------------------------	-----------------

0	98,850,000	2025
1	89,835,000	2024
2	112,322,000	2023
3	71,647,000	2022
4	67,677,000	2021
5	67,180,000	2020

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias>, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 13 días del mes de Mayo de 2025 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **A613612DA621**.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

